

Arrêté N° 2026_00984_VDM

**SDI 22/0416 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2023_03696_VDM - 15 RUE MONTOLIEU - 13002 MARSEILLE**

Nous, Maire de Marseille,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L2131-1, L2212-2, L2212-4 et L2215-1,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L511-1 et suivants modifiés ainsi que les articles L 521-1 à L 521-4,

Vu les articles R 511-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation,

Vu l'article 879-II du Code général des impôts,

Vu l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020 et le décret n° 2020-1711 du 24 décembre 2020,

Vu l'arrêté n° 2023_01497_VDM du 23 mai 2023 portant délégation de fonctions à Monsieur Patrick AMICO, adjoint en charge de la politique du logement et de la lutte contre l'habitat indigne,

Vu l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_03696_VDM, signé en date du 17 novembre 2023, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 15 rue Montolieu - 13002 MARSEILLE 2EME,

Vu la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours, émise par le [REDACTED] en date du 3 février 2026, et transmise aux services de la Ville de Marseille, accompagnée d'un échéancier prévisionnel de mise en œuvre et de traitement des prescriptions permettant la réalisation des travaux pérennes,

Considérant que l'immeuble sis 15 rue Montolieu - 13002 MARSEILLE 2EME, parcelle cadastrée section 808B, numéro 0163, quartier Les Grands Carmes, pour une contenance cadastrale de 1 are et 72 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat des copropriétaires ou à ses ayants droit,

Considérant que le syndic de l'immeuble est pris en la personne du [REDACTED]

Considérant la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours, émise par le cabinet [REDACTED] en date du 3 février 2026, et transmise aux services de la Ville de Marseille, accompagnée d'un échéancier prévisionnel de mise en œuvre et de traitement des prescriptions permettant la réalisation des travaux pérennes

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_03696_VDM, signé en date du 17 novembre 2023, afin d'accorder des délais supplémentaires à la copropriété,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_03696_VDM, signé en date du 17 novembre 2023, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 15 rue Montolieu - 13002 MARSEILLE 2EME, parcelle cadastrée section 808B, numéro 0163, quartier Les Grands Carmes, pour une contenance cadastrale de 1 are et 72 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE sis 15 rue Montolieu - 13002 MARSEILLE 2EME, personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège 15 rue Montolieu - 13002 MARSEILLE 2EME.

Le syndicat de copropriétaires est représenté par son syndic en exercice, le cabinet [REDACTED]

Règlement de copropriété – Acte

DATE DE L'ACTE : 21 avril 1961

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 9 mai 1961

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : Vol 3187 n°40

NOM DU NOTAIRE : [REDACTED]

Les parties communes de l'immeuble désigné appartiennent au syndicat des copropriétaires tant aux termes de l'article 16 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 qui lui confère, de droit, la propriété des parties communes générales qu'aux termes de l'acte de règlement de copropriété.

Les copropriétaires ou leurs ayants droit de l'immeuble sis 15 rue Montolieu - 13002 MARSEILLE 2EME, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai de 50 mois à compter de la notification de l'arrêté initial**, de mettre fin durablement à tout danger en réalisant les travaux de réparation définitifs et mesures listés ci-dessous **avant toute nouvelle occupation, remise à disposition ou remise en location** :

- Missionner un **homme de l'art qualifié** (bureau d'études techniques, ingénieur ou architecte) afin de **réaliser un diagnostic** y compris via sondages destructifs si nécessaire, notamment sur les éléments suivants :

- état des chevêtres, et le cas échéant des volées de la cage d'escalier, notamment au droit des désordres observés,
- état de conservation des planchers bas des pièces d'eaux et/ou présentant des dégâts des eaux anciens et/ou récurrents,

- état des réseaux humides privatifs et/ou communs de l'immeuble, en veillant à s'assurer de la bonne gestion des eaux pluviales et à identifier l'origine des dysfonctionnements détectés,
- origine des infiltrations constatées sur les murs et cloisons d'échiffre concernés,
- origine des fissurations constatées en façade sur rue,
- Faire établir, le cas échéant, toute étude complémentaire demandée par l'homme de l'art (géotechnique, ingénierie ou autre),
- Établir les préconisations techniques nécessaires à la mise en oeuvre de travaux de réparation définitive (ou de démolition) et assurer leur bonne exécution sous le contrôle de l'homme de l'art missionné, portant notamment sur les éléments suivants :
 - Conforter les chevêtres de la cage d'escalier et les ouvrages associés si besoin (cloisons, mur mitoyen ...etc) ainsi que, le cas échéant, les volées d'escalier,
 - Réparer et/ou conforter les planchers bas des pièces d'eau et de toutes les autres zones endommagées,
 - Procéder aux réparations nécessaires consécutives aux dégâts des eaux, infiltrations et/ou réseaux fuyards constatés,
 - Réparer les réseaux fuyards pour faire cesser les infiltrations et procéder aux réparations nécessaires des ouvrages endommagés (chevêtre de la cage d'escalier, cloisons et murs d'échiffre),
- Réparer les désordres présentant un risque avéré pour les occupants, relevés ultérieurement lors du diagnostic établi par l'homme de l'art,
- Exécuter tous les travaux annexes qui, à titre de complément direct des mesures de sécurités prescrites ci-dessus, sont nécessaires et sans lesquels ces dernières resteraient inefficaces afin d'assurer la solidité et la stabilité des ouvrages,
- S'assurer que les travaux induits ont été réalisés (équipements sanitaires, menuiseries, réseaux...).

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable l'immeuble sis 15 rue Montolieu - 13002 MARSEILLE 2EME, tout ou partie de celui-ci devra être interdit à toute occupation et utilisation jusqu'à l'achèvement des travaux de réparation définitifs suivant le planning prévisionnel de travaux établi par l'homme de l'art missionné.

En cas de travaux rendant inhabitable tout ou partie de l'immeuble, le représentant légal de l'immeuble devra s'assurer de la neutralisation des fluides alimentant l'immeuble (eau, gaz, électricité) en faisant les démarches nécessaires auprès des copropriétaires et des opérateurs concernés.

Si les travaux à réaliser se situent aux abords ou impactent directement des ouvrages électriques, le représentant légal de l'immeuble devra demander une protection de chantier en adressant un mail à : pads-cme-arrete-peril@enedis.fr.

En cas de travaux rendant inhabitable tout ou partie de l'immeuble, et seulement si la colonne montante électrique est endommagée, après réalisation des travaux levant tout risque structurel dans l'immeuble, le représentant légal de l'immeuble devra demander un diagnostic auprès d'Enedis, gestionnaire de ladite colonne en adressant un mail à l'adresse suivante : pads-cme-arrete-peril@enedis.fr.

En cas de travaux rendant inhabitable tout l'immeuble, s'agissant de l'électricité, le représentant légal de l'immeuble devra demander auprès du fournisseur d'électricité des parties communes une **séparation de réseau** en précisant qu'il s'agit de la mise hors tension d'un immeuble pour la mise en sécurité du chantier. ».

Article 2 Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2023_03696_VDM, signé en date du 17 novembre 2023, restent inchangées.

Article 3 Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature ou par tout autre moyen conférant date certaine à la réception, au syndic de l'immeuble tel que mentionné dans l'article 1 du présent arrêté. Celui-ci le transmettra aux propriétaires, aux ayants droit éventuels, **ainsi qu'aux occupants**.

Article 4 Le présent arrêté sera affiché en mairie de secteur et sur la porte de l'immeuble.

Article 5 Le présent arrêté sera publié au fichier immobilier du service de publicité foncière de MARSEILLE 3, dont dépend l'immeuble. Cette publication ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor public, conformément à l'article L511-12 du livre V du code de la construction et de l'habitation et sera exonéré de la contribution de sécurité immobilière en application de l'article 879-II du code général des impôts.

Article 6 Le présent arrêté sera transmis au Préfet du département des Bouches-du-Rhône, à la Présidente de la Métropole Aix Marseille Provence, à la Direction de la Voirie, au Bataillon des Marins Pompiers, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement, et au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du lieu de situation de l'immeuble.

Article 7 Le présent arrêté peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de sa notification d'un recours gracieux devant le Maire.

Le présent arrêté peut faire l'objet de recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou dans un délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé au préalable. Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr.

Patrick AMICO

Monsieur l'Adjoint en charge de la
politique du logement et de la lutte contre
l'habitat indigne

Signé le :

Signé électroniquement par : Patrick AMICO

Date de signature : 20/03/2026

Qualité : Patrick AMICO